



PLANERWAHL PROGRAMM

# Teilinstandsetzung Stadtspital Zürich Haus 8

Zürich-Wiedikon

Planerwahl im selektiven Verfahren: BKP 298 Generalplaner,  
W.8104.PW, 41542 BAV, Katasternummer WD8960



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

26. Januar, 2022

**Projektleitung und redaktionelle Bearbeitung**  
Robert Urbanek

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

Juli 2021  
Vorlage\_Programm-Planerwahl-Architektur.indd  
M-System 204

# INHALT

<b>A</b>	<b>PROJEKTRAHMEN</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	4
	Kontext	4
	Perimeter	5
	Aufgabe	7
	Ziele	9
	Kosten	9
	Termine Projekt	9
<b>B</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>10</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	10
	Teilnahmeberechtigung	10
	Planerwahlgremium	12
	Entschädigung	12
	Auftragserteilung	13
	Termine Verfahren	15
	Präqualifikation	16
	Zuschlag	17
	Benachrichtigung	18
<b>C</b>	<b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>	<b>19</b>

## A PROJEKTRAHMEN

### Ausgangslage

Mit der Fertigstellung der Instandsetzung des ehemaligen Bettenturms des Stadtspitals Triemli im 2. Quartal 2022 soll die heutige Büronutzung vom Haus 8, ehemalige Schwesternschule, in die neuen Räumlichkeiten verschoben werden. Somit stehen die Flächen für eine neue Nutzung zur Verfügung. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die Realisierbarkeit von möglichst vielen Dienst- und Pikettzimmern für Spitalpersonal mit einer Mietdauer von max. 6 Monaten im Haus 8 geprüft. Die bestehenden Strukturen sollen erhalten bleiben und das 1. und 2. Obergeschoss sollen wie in seiner ursprünglichen Form dem Wohnen dienen. Im Fokus der Betrachtung stehen eine minimale Eingriffstiefe, Erhalt der Bausubstanz und tiefe Baukosten.

Haus 8 wurde 1963 als Schwesternschule mit Schulungsräumen im Erdgeschoss und Wohnräumen im 1. und 2. Obergeschoss genehmigt und ausgeführt. Gemäss Archiv des Amt für Baubewilligungen gab es im Jahr 2009 einen Bauentscheid bei dem ein Teil der Wohnräume im 1. und 2. OG in die Kita Triemli umgenutzt wurde. Die restlichen Wohnräume werden bis heute als Büros temporär genutzt.

### Kontext

Das Stadtspital Triemli liegt am östlichen Stadtrand von Zürich im nördlichen Bereich des Friesenbergs, der sich am Fusse des Üetlibergs von der Sihl bis zum Spital-Areal erstreckt.

Die Gesamtanlage des Triemlispitals wurde im Zeitraum von 1962–1971 durch Architekten Architektengemeinschaft Stadtspital Triemli, Zürich erbaut. Dies waren: Ernst Schindler (Obmann), Rudolf Joss, Helmut Rauber, Roland Rohn, Rolf Hässig, Erwin Müller und der Landschaftsarchitekt Willi Neukom. Auf der Basis eines einheitlichen Bebauungsplans wurden einzelne nutzungsabhängige Zonen geschaffen, die mit einer differenzierten Bebauung und einer offenen Gruppierung von Einzelbauten mit unterschiedlichen Volumina die topografischen Verhältnisse miteinbeziehen. Sämtliche Gebäude der Spitalanlage folgen einem orthogonalen Bebauungsmuster, deren Achsen um etwa 20 Grad von der Südausrichtung nach Osten abgedreht sind.

Die 1964 fertiggestellte Schwesternschule ist als Atriumhaus konzipiert mit einem geschlossenen zentralen Gartenhof, der zum Himmel offen ist. Die traditionsreiche Typologie des Atriumhauses mit Gartenhof erlebte vor allem im Wohn- und Siedlungsbau der Nachkriegszeit eine eigentliche Renaissance.

Die erstmals in einem eigenen Gebäude untergebrachte Schwesternschule galt als Vorzeigeobjekt des Vereins Inselhof. Sie diente der umfassenden Schulung der Krankenschwestern und wurde wegen des

damaligen akuten Mangels an Spitalpersonal als erstes erstellt und 1964 in Betrieb genommen. Ihr Betrieb musste Ende 1996 aufgegeben werden. Heute bietet das Haus Fläche für Büroräumlichkeiten, Kita und Schulungszimmer.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Siedlungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern, die im Laufe des 20. Jahrhunderts erstellt wurden und die in den letzten Jahren teilweise grossvolumigen Ersatzneubauten weichen mussten.

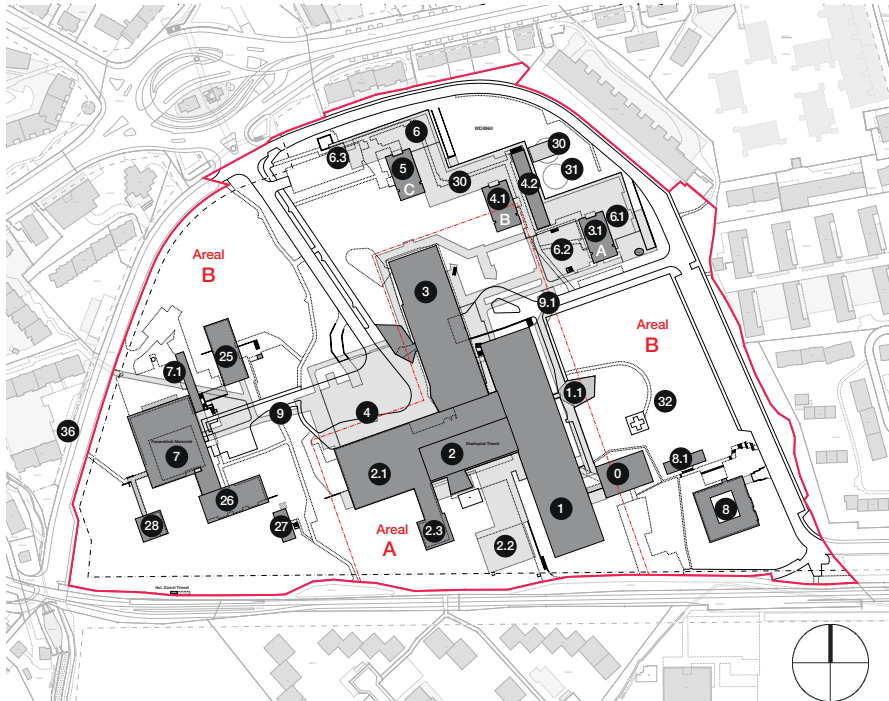
Im Zuge der Baulichen Entwicklungsstrategie der Triemliareals 2020-2050 wurde die Schutzwürdigkeit aller Gebäude aus den 60er Jahren geklärt und die Schwesternschule, die Kapelle, das gesamte Ensemble der Maternité sowie der gesamte bauzeitliche Aussenraum als schützenswert eingestuft. Es liegt kein detailliertes Schutzkonzept vor jedoch gilt die Selbstbindung und alle Massnahmen sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.

## Perimeter

Das Haus 8 befindet sich auf der Katasternummer WD8960 und ist Teil des Triemli Areals. Die Liegenschaft befindet sich in der Zone Oe3 und hat die Adresse Paul-Clairmont-Strasse 30. Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von 12'3195 m<sup>2</sup>. Der Bearbeitungsperimeter wird auf den Bereich des Haus 8 inklusive direkt zugeordnete Aussenräume beschränkt. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 918 m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von insgesamt 3391 m<sup>2</sup>.



Luftbild 2020



### Stadtspital Triemli Zürich - Gesamtareal Gebäudematrix

Nr.	Gebäudebezeichnung	Adresse alle in 8063 Zürich
0	Pavillon F, Betriebsnebengebäude (APZ-Klinik / -Praxis)	Marie-Heim-Vögtlin-Weg 60
1	Haus 1, Spital Behandlungstrakt	Birmensdorferstrasse 497a
1.1	Zufahrt Verlegungen	Paul-Clairment-Strasse 24
2	Haus 2, Hauptgebäude	Birmensdorferstrasse 497
2.1	Wirtschaftstrakt	Birmensdorferstrasse 497
2.2	Nuklearmedizin, Radio-Onkologie (unterirdisch)	Birmensdorferstrasse 497
2.3	Festsaal (ehem. Kapelle)	Birmensdorferstrasse 497
3	Haus 3, Bettenhaus (inkl. Zufahrt Notfälle)	Birmensdorferstrasse 495
3.1	Haus A	Birmensdorferstrasse 493
4	Tiefgarage	Birmensdorferstrasse 495a
4.1	Haus B	Birmensdorferstrasse 491
4.2	Pavillon E	Birmensdorferstrasse 491a
5	Haus C	Birmensdorferstrasse 489
6	Betriebsgebäude (Sockel Häuser A bis C)	Paul-Clairment-Strasse 12, 16, 16a
6.1	Betriebsgebäude, Energiezentrale mit Kamin	Paul-Clairment-Strasse 18
6.2	Betriebsgebäude, Kältezentrale	Birmensdorferstrasse 491c
6.3	Betriebsgebäude	Paul-Clairment-Strasse 8
7	Haus 7, Frauenklinik (Maternité)	Birmensdorferstrasse 501
7.1	Provisorium Anlieferung	Birmensdorferstrasse 503
8	Haus 8, ehemalige Schwesternschule Haus D	Paul-Clairment-Strasse 30
8.1	Pavillon D	Paul-Clairment-Strasse 28
9	Verbindungs- und Medienkanäle (unterirdisch)	Birmensdorferstrasse 497b
9.1	Verbindungs- und Medienkanäle Neu (unterirdisch)	Birmensdorferstrasse 497c
25	Zentrum Inselhof (Verein Inselhof)	Birmensdorferstrasse 505
26	Inselhof Kinderhaus (Verein Inselhof)	Birmensdorferstrasse 501b
27	Inselhof Pavillon (Verein Inselhof)	Birmensdorferstrasse 499
28	Inselhof Kinderhort (Verein Inselhof)	Birmensdorferstrasse 501a
30	Öltank 1 (neu)	Paul-Clairment-Strasse 14
31	Öltank 2 (unbenutzt)	Paul-Clairment-Strasse 14a
32	Heilandeplatz	
36	Zivilschutzanlage mit Verbindungsgang zum Spital	Hohensteinweg 24a

**Areal A** = Kernspital / **Areal B** = Restareal



## Aufgabe

Das Haus 8 befindet sich in einem mittleren Zustand. Das Gebäude ist gebrauchstauglich. Es besteht ein Instandsetzungsbedarf bei einzelnen Bauteilen. Die erforderlichen Massnahmen wurden mittels Machbarkeitsstudie umrissen und sind im Rahmen des Vorprojekts zu überprüfen und zu präzisieren.

Als besondere Anforderung an den Generalplaner gilt die Entwicklung und Umsetzung von nachhaltigen Lösungen unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und unter Einbezug aller Beteiligten, so wie die Realisierung unter Teilbetrieb.

Die minimal erforderlichen, zwingenden Instandsetzungs- und Anpassungsmassnahmen sind hinsichtlich eines ausgewogenen Kosten-/Nutzenverhältnisses, unter Berücksichtigung der Sicherstellung des Betriebs für die Dauer von 15-20 Jahren zu prüfen.



Aussenansichten – Baugeschichtliches Archiv – Fotograf Peter Grünert



Innenhof – Baugeschichtliches Archiv

### Massnahmen / Anforderungen

- Die Räume im 1. und 2. Obergeschoss sind die heute als Büro und Kita genutzt. Diese sind als einfache Dienst- und Pikettzimmer mit gemeinschaftlich genutzten Nassräumen und Aufenthalt in Anlehnung an die ursprüngliche Nutzung wiederherzustellen.
- Im Erdgeschoss soll der Einbau der Kita erfolgen, welche wie bereits heute mit einem bestehenden Zugang vom Untergeschoss erschlossen wird.
- Die Kita soll auch einen abgeschlossenen Aussenbereich erhalten welcher sich in den geschützten Aussenraum eingliedert.
- Ein Teil der bestehenden Schulungsräume soll erhalten bleiben und wir weiterhin vom Stadtspital genutzt.
- Durch die neue Nutzungen soll der ursprüngliche Charakter vom denkmalgeschützten Gebäude wiederhergestellt bzw. beibehalten werden und ein Angebot für günstigen Wohnraum auf dem Areal des Stadtspitals geschaffen werden.
- Ziel der Aufgabe ist es, den bauzeitlichen Charme des Gebäudes mit möglichst einfachen Mitteln in die nächste Nutzungsphase von ca. 20 Jahren zu überführen
- Grundsätzlich gilt die Vorgabe, dass die vorgeschlagene Eingriffstiefe und die Massnahmen mit Fokus auf eine wirtschaftliche Umsetzung des Bauvorhabens ausgerichtet sind, da die Erstellungskosten die zukünftige Mietzinse beeinflussen werden.
- Es ist vorgesehen das Vorhaben in Etappen und unter Betrieb abzuwickeln.



## Ziele

### **Gesellschaft**

Architektur, Denkmalpflege, Aussenraum, soziale Nachhaltigkeit

### **Wirtschaft**

Investitionskosten, Betriebs- und Unterhaltskosten, Nutzungsdauer

### **Umwelt**

Energieziel, Bauökologie

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 5.6 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) ohne Ausstattung und Reserven zu erwarten.

## Termine Projekt

Die Termine sind wie folgt geplant (Änderungen vorbehalten):

Projektierungsbeginn	Juli 2022
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	November 2022
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Januar 2023
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Juni 2023
Baubewilligung und Objektkredit	Juli 2024
Baubeginn	Februar 2024
Bezug	Juni 2025

## B ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Generalplaner zur Einreichung einer Bewerbung für das Bauvorhaben «Teilinstandsetzung Haus 8» ein.

Das Verfahren richtet sich nach der aktuellen Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie nach der aktuellen Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Aufgrund einer Präqualifikation werden die 5 Bewerbenden, welche die Eignungskriterien am Besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen. Das Generalplanerteam, das unter den 5 Bewerbenden die Zuschlagskriterien am Besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

Allgemeine Informationen zu Planerwahlverfahren des Amts für Hochbauten finden Sie unter:

[www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl)

Bei Fragen zum vorliegenden Planerwahlverfahren steht Ihnen Robert Urbanek (Projektleiter) zur Verfügung (Kontakt: T +41 44 412 41 26, [robert.urbanek\(a\)zuerich.ch](mailto:robert.urbanek(a)zuerich.ch)).

#### **Ausschreibende Stelle**

Stadt Zürich

Amt für Hochbauten

### Teilnahmeberechtigung

Es werden Generalplanerteams gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Zulässig und gefordert sind Bewerbungen von Fachleuten aus dem/den

Bereichen Architektur, Baumanagement, Ingenieurwesen und Gebäudetechnik mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Bewerbungsunterlagen.

#### **Vorgeschriebene Teammitglieder**

- BKP 298 Generalplanung
- BKP 291 Architektur / Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektroningenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen
- BKP 296.3 Bauphysik
- BKP 297 Brandschutzplanung
- BKP 298.1 Fachkoordination
- BKP 298.6 Gebäudeautomation

Mehrfachnennungen bei mehreren Generalplanern sind für alle Fachbereiche (inkl. Baumanagement) möglich, ausser bei den Leistungen Generalplanung und Architektur. Es wird davon ausgegangen, dass das Architekturbüro die Leitung des Generalplanerteams übernimmt.

#### **Studien**

Für die Bestimmung des Umfangs der Instandsetzungsarbeiten wurden im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens vom Amt für Hochbauten eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Studien wurden von Hemmi Fayet Architekten als Generalplaner mit Amstein und Walthert (Elektro, Sanitär, Gebäudeautomation) und RMB Engineering (Heizung, Lüftung) verfasst. Die Machbarkeitsstudie werden mit Ausnahme der Kostengrobschätzung sämtlichen Teilnehmenden abgegeben. Die oben erwähnten Partner sind zum Verfahren zugelassen.

## Planerwahlgremium

Die eingereichten Unterlagen werden durch das Planerwahlgremium beurteilt und bewertet.

Die AHB-interne Fachstelle Planerwahl betreut jährlich 40 – 50 Planervergaben im Bereich Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, 50 – 60 im Bereich Ingenieurwesen und 100 – 120 im Bereich Energie- und Gebäudetechnik. Die Fachstelle Planerwahl besteht aus Mitarbeitenden der Bereiche Projektentwicklung und Bauausführung sowie der internen Fachstellen Projektökonomie, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik sowie Nachhaltiges Bauen.

Das Planerwahlgremium tagt wöchentlich in rotierender Zusammensetzung. Die Zusammensetzung des Gremiums wird bewusst schlank gehalten und setzt sich folgendermassen zusammen:

### Generalplanung

- Vorsitz: Leitung der Fachstelle Planerwahl (Bereich Projektentwicklung)
- Je ein Mitglied der Fachstelle Planerwahl aus den Bereichen Projektentwicklung, Bauausführung, Ingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik
- Dem jeweiligen Projektausschuss-Delegierten AHB
- Die Vertretung der Eigentümer

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzendenschaft bzw. der Denkmalpflege oder der architektonischen Beratung des Amts für Städtebau ergänzt. Die Vorprüfung erfolgt mit den Expertinnen und Experten aus den internen Fachstellen.

## Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

Um den Entscheid des Planerwahlgremiums für die Vergabe von Architekturleistungen transparent und nachvollziehbar darzulegen und um den eingereichten Beiträgen eine würdige Anerkennung zu verleihen, verfasst das Amt für Hochbauten einen Bericht, der eine kurze Begründung des Zuschlags beinhaltet und die einzelnen Beiträge der fünf Teilnehmenden (planerische Lösungsansätze) vorstellt. Der Bericht soll allen Teilnehmenden zugestellt und als PDF auf [www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl) publiziert werden. Zudem sollen die Beiträge der Teilnehmenden nach Bekanntgabe des Entscheids während zehn Tagen im Amt

für Hochbauten ausgestellt werden. Die Publikation und Ausstellung der Beiträge erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdeklaration).

## Auftragserteilung

Der Entscheid über die Auftragserteilung der Bauaufgabe liegt beim Amt für Hochbauten. Es ist beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die Projekterarbeitung entsprechend der Empfehlung des Planerwahlgremiums mit den folgenden Leistungen zu vergeben:

Teilauftrag 1	Vorprojekt, Kostengrobschätzung, Kostenschätzung.
Teilauftrag 2	Bauprojekt, Kostenvoranschlag, Baueingabe, Ausschreibung Teil 1.
Teilauftrag 3	Ausschreibung Teil 2, Bauausführungsplanung, Bauleitung, Dokumentation.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Projektabwicklung für die Realisierung ist mit Einzelleistungsträgern vorgesehen.

Der Generalplaner muss in der Lage sein, sämtliche zu erwartenden Planerleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE und GA), Fachkoordination, Brandschutzplanung, Bauphysik und Landschaftsarchitektur.

### Honorarkonditionen

Die Projekterarbeitung richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Zürich.

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014 und den allgemeinen Bedingungen des Amts für Hochbauten gemäss Merkblatt zu Planungsaufträgen vom Juni 2021
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Das Honorar nach Baukosten wird wie folgt ermittelt:



FAKTOREN	ARCHITEKTUR	BAUING.	HLKSE	WEITERE
Schwierigkeitsgrad n	*	*	*	
Anpassungsfaktor r (**)	**	**	**	
Teamfaktor i	*	*	*	
Faktor für Umbauten u	*		*	
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	
Teilleistungen %, q	100	100	100	
Stundenansatz CHF, h	132	132	132	
Koeffizient Z1	0.062	0.075	0.066	
Koeffizient Z2	10.58	7.23	11.28	

\* zu offerierende Faktoren

\*\* inklusive Generalplanerzuschlag

Schwierigkeitsgrad, Anpassungs- und Teamfaktor, Faktor für Umbauten und Stundenansatz sind als Teil der Abgabeunterlagen zu offerieren.

- Das Honorar für die Generalplanung wird grundsätzlich vergütet und beträgt max. 5% der Grundleistungen des Gesamtauftrages (ohne Zusatzleistungen). Das Honorar ist im Anpassungsfaktor einzurechnen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17.01.2018.
- Nicht zu offerierende Leistungen: geologische Grunduntersuchungen

#### Weiterführende Informationen

Unter nachfolgender Internetadresse finden Sie Informationen zu den allgemeinen Bedingungen des AHB bei Planungsaufträgen:

[www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement](http://www.stadt-zuerich.ch/honorarwesen-vertragsmanagement)

## Termine Verfahren

### Präqualifikation

Submissionsinserat	28. Januar 2022
Ausgabe Unterlagen	<a href="http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl">www.stadt-zuerich.ch/planerwahl</a> oder <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>
Eingabetermin	Dienstag 22. Februar 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Mitte März 2022

### Zuschlag

Ausgabe Unterlagen	Voraussichtlich 13. April 2022
Eingabetermin	Dienstag 24. Mai 2022, bis 16 Uhr (Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
Benachrichtigung	Voraussichtlich Ende Juni 2022

### Abgabeadressen Unterlagen auf Papier:

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21,  
Büro 205, Empfang, 2. Stock, 8001 Zürich

### Paketpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich

### Briefpostadresse

Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, Postfach, 8021 Zürich

### Abgabeadressen digital:

Die digitalen Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format auf die Züribox über die folgenden Links hochzuladen:

Präqualifikation (Phase 1):

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/w6YE3lQmfZEDvmd>

Zuschlag (Phase 2):

<https://zueribox.stadt-zuerich.ch/zueribox/index.php/s/01BCY2htTdift3a>

Wir bitten Sie, alle Unterlagen klar beschriftet in guter Auflösung als ZIP-Datei hochzuladen. Bitte nur eine einzige ZIP-Datei pro Bewerbung / Angebot.

### Gültigkeit hat die Abgabe in Papierform

## Präqualifikation (Phase 1)

### Eignungskriterien

- Projektierungskompetenz/-potenzial und Bauausführungskompetenz/-potenzial (Grundlage Referenzobjekte):
  - Kompetenz und Potenzial, in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
  - Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität und historisch wertvoller Bausubstanz.
- Organisatorische Eignung / Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration / Referenzen):
  - Vorausgesetzt wird die Sicherstellung einer qualitätsvollen Gesamtleitung (GP) und einem Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

### Einzureichende Unterlagen

#### Referenzprojekte

- Das Generalplanerteam hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:
  - Architektur / Generalplanung 2 Referenzprojekte
  - Baumanagement 1 Referenzprojekt

#### Hinweise

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Referenzprojekte zugelassen.
- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses auch ein A3-Blatt mit mindestens einem Referenzprojekt vorzulegen.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung aufgehängt.
- Die Unterlagen sind zusätzlich im PDF-Format einzureichen (siehe Kapitel Termine Verfahren).

#### Selbstdeklaration

- Von den vorgeschriebenen Teammitgliedern (vgl. S. 11) werden pro Gewerk je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

#### Hinweise

- Es sind die abgegebenen Formulare zu verwenden. Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.
- Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.
- Mündliche AHB-interne Referenzauskünfte können in die Bewertung miteinbezogen werden.

#### **Unterlagen Ausgabe zur Präqualifikation**

- Programm
- Selbstdeklarationsformular pro Fachbereich

## Zuschlag (Phase 2)

#### **Zuschlagskriterien**

##### Qualität

- Architektur / Umgang mit historisch wertvoller Bausubstanz
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

##### Honorar

- Honorarofferte

#### **Einzureichende Unterlagen**

##### Zugang zur Aufgabe (Siehe Kapitel C)

- Dargestellt auf zwei A3-Blättern, einseitig bedruckt, mit dem Vermerk «Teilinstandsetzung Haus 8». Der Name des Büros bzw. der Firma ist auf der Rückseite zu vermerken.
- Abgabe zusätzlich im PDF-Format, in guter Auflösung (siehe Kapitel Termine Verfahren).

##### Honorarberechnung

- Ausgefüllt und unterschrieben. Es können nur die Felder «Stundenansatz», «Teamfaktor», «Schwierigkeitsgrad», «Anpassungsfaktor», der Faktor für Umbauten und die Zusatzleistungen verändert werden. Restliche Faktoren vergleiche Kapitel «Auftragserteilung».

### **Unterlagen Ausgabe**

- Programm
- Angaben zur Honorarofferte
- Formulare «Honorarberechnung» und «Leistungsspiegel»
- Pläne / Fotos
- Formular Honorarberechnung (Excel A3 Tabelle)
- Machbarkeitsstudie exklusive Kostengrobschätzung

## **Benachrichtigung**

Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

Nach dem Zuschlag erhalten alle fünf teilnehmenden Teams eine Verfügung. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahlgremiums (siehe S. 10) zugestellt, der öffentlich unter [www.stadt-zuerich.ch/planerwahl](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahl) einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe Einverständniserklärung in der Selbstdenklaration).

Nach Bekanntgabe des Entscheids werden sämtliche eingereichten Beiträge «Zugang zur Aufgabe» im Amt für Hochbauten, 5. Obergeschoss, Lindenhofstrasse 21, 8001 Zürich, unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden während zehn Tagen ausgestellt.





## C ZUGANG ZUR AUFGABE

### Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten ist ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

### Zugang zur Aufgabe

Durch die Wiederherstellung der Wohnnutzung soll der ursprüngliche Charakter vom denkmalgeschützten Gebäude beibehalten und ein Angebot für günstigen Wohnraum für Mitarbeitende auf dem Areal des Stadtspitals geschaffen werden. Es soll aufgezeigt werden wie mit möglichst einfachen Mitteln der «bauzeitliche Charme» des Gebäudes in die nächste Nutzungsphase überführt werden kann. Dabei gilt grundsätzlich die Vorgabe, dass die vorgeschlagene Eingriffstiefe und die Massnahmen mit Fokus auf eine wirtschaftliche Umsetzung des Bauvorhabens ausgerichtet sind, da die Erstellungskosten die zukünftige Mietzinse beeinflussen werden.

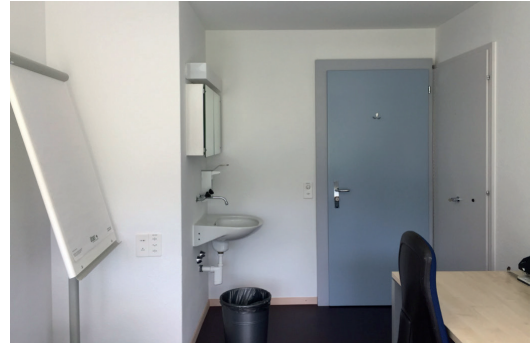
### Spezifische Fragestellung

Es soll der Umgang mit der bestehenden geschützten Substanz exemplarisch für das erste Obergeschoss dargestellt werden. Hierbei ist eine Haltung zu folgenden Themen aufzuzeigen:

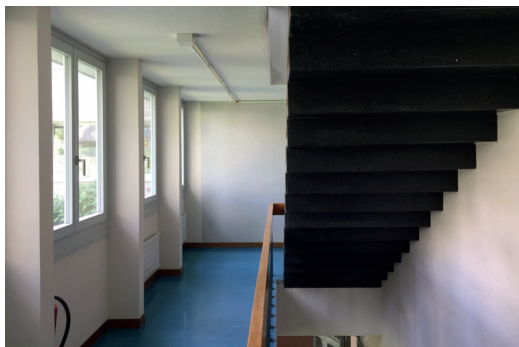
- Prinzipielle Darstellung der Wohngeschosse exemplarisch anhand des ersten Obergeschosses mit folgenden Anforderungen:
  - Maximierung der Anzahl Dienst- und Pikettzimmer
  - Eine adäquate Anzahl Nasszellen vorsehen
  - Qualitativ hochwertiger Aufenthaltsbereich mit Küche
  - Räumliche Qualität der Erschliessungszone
  - Lage der Aufenthaltsbereiche
  - Instandsetzung der Dienstzimmers mit möglichst einfachen Mitteln im Charakter des ursprünglichen Gebäudes
- Die Pläne sind mit einem textlichen Beschrieb zur architektonischen Haltung zu ergänzen die den entwerferischen Leitgedanken erläutern und somit darstellen, welche Ziele mit dem Eingriff verfolgt werden.



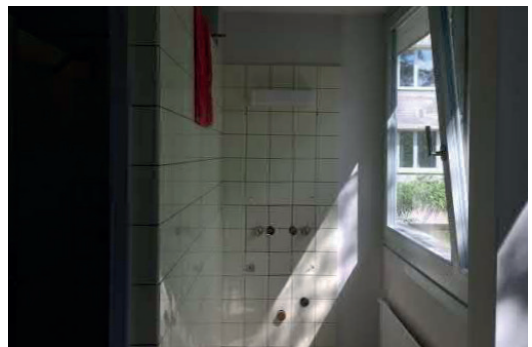
Dienstzimmer, Blick zum Fenster



Dienstzimmer, Blick zur Türe



Gangbereich



Nasszelle



Eingangsbereich, Erdgeschoss



Blick zum Innenhof, EG



Schulungsraum mit Erker, Erdgeschoss



Bibliothek, Erdgeschoss





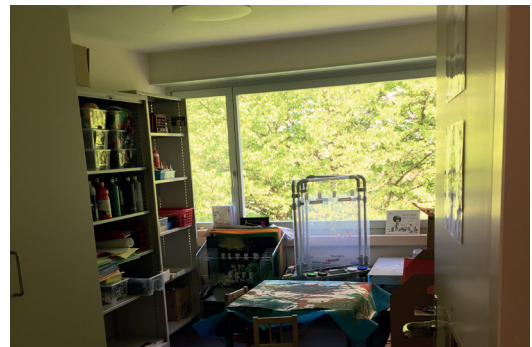
Kita



Kita



Kita



Kita



Küche des Aufenthalts



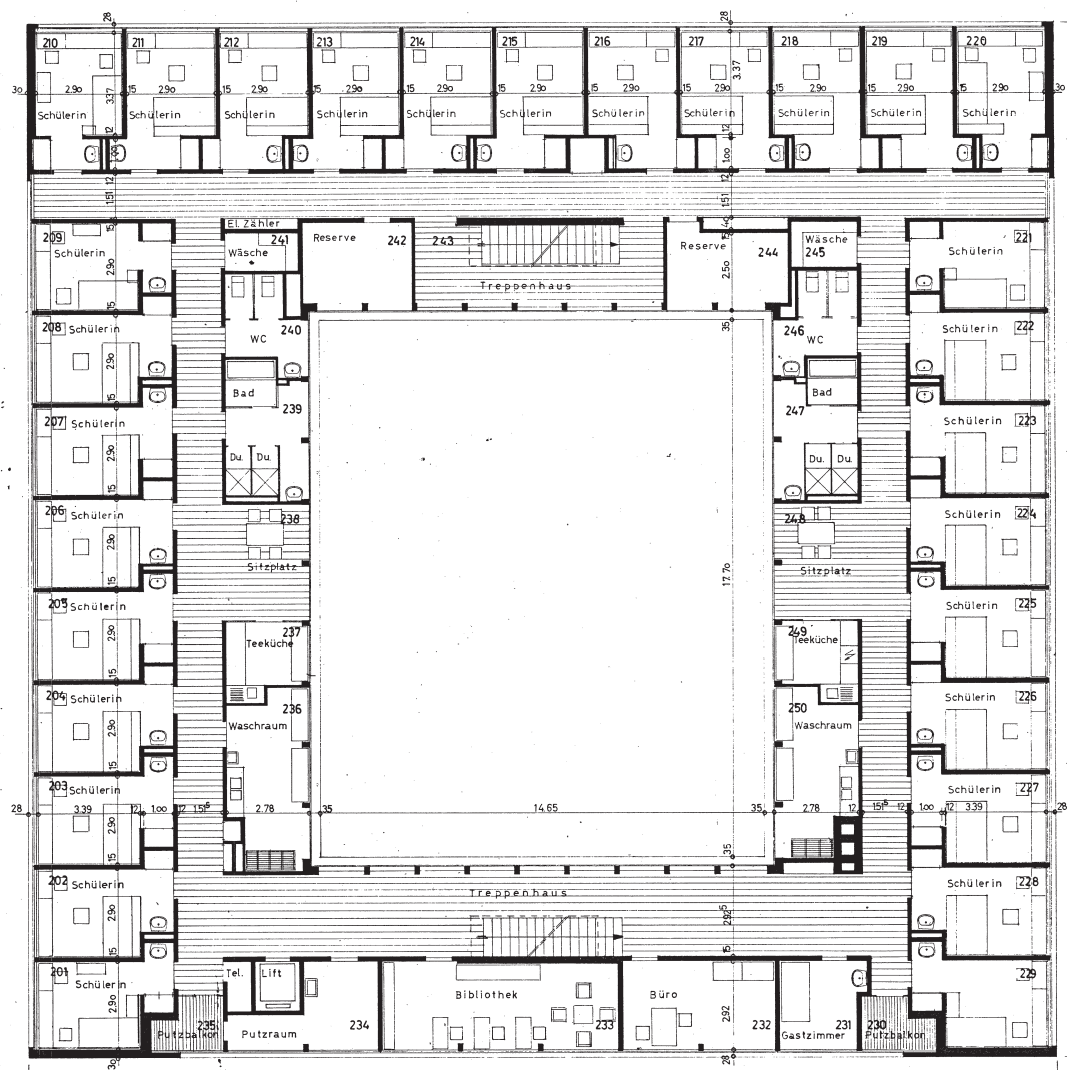
Aufenthaltsbereich



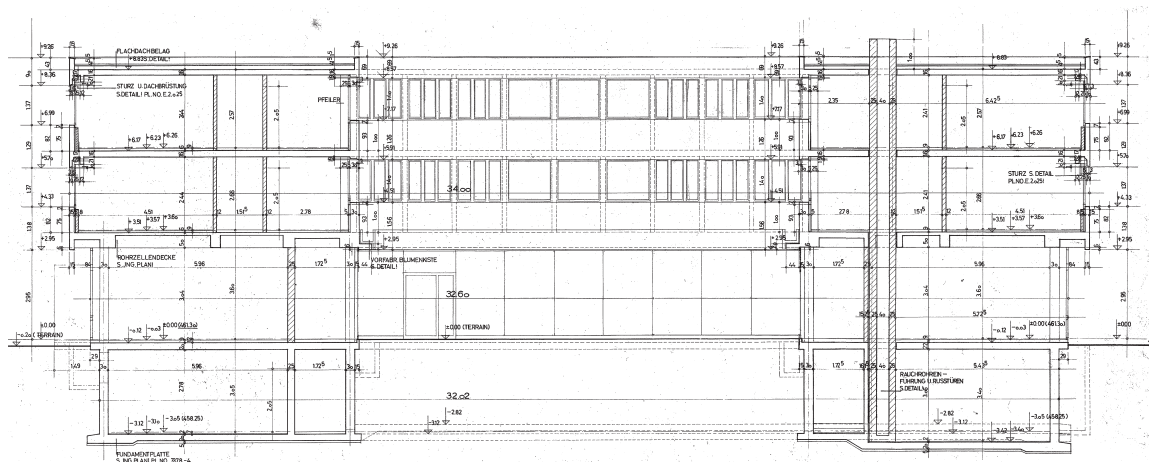
Besprechung



Besprechung



Bauzeitlicher Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:250



Bauzeitlicher Schnitt M 1:250

